

GOVERNO DE MACAU**GABINETE DO GOVERNADOR****Despacho n.º 29/GM/94**

O Decreto-Lei n.º 13/94/M, de 21 de Fevereiro, ao criar o Conselho Económico, confere ao Governador a competência para designar um dos vice-presidentes do Conselho.

Nesta conformidade, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94/M, de 21 de Fevereiro, nomeio a directora dos Serviços de Economia, dra. Maria Gabriela dos Remédios César, vice-presidente do Conselho Económico.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 12 de Maio de 1994.
— O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

Extractos de despachos

Por despachos de 25 de Março de 1994, visados pelo Tribunal de Contas em 11 e 12 de Maio do mesmo ano:

São renovados, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, por mais um ano, os contratos de assalariamento, do pessoal dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, a seguir mencionados:

Hong Chi Keong, auxiliar qualificado, 2.º escalão, e Leong Keong Wong, auxiliar, 1.º escalão, a partir de 23 e 24 de Abril de 1994, respectivamente;

Cora de Castro de Leon e Leong Kin Fun, auxiliares, 1.º escalão, a partir de 3 de Abril de 1994.

(É devido o emolumento de \$ 16,00, cada).

Por despachos de 29 de Março de 1994, visados pelo Tribunal de Contas em 12 de Maio do mesmo ano:

São renovados, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, por mais um ano, os contratos de assalariamento, do pessoal dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, a seguir mencionados:

Fong Vai Peng e Pau Chi Fong dos Santos, auxiliares, do 1.º e 7.º escalão, a partir de 8 e 25 de Maio de 1994, respectivamente;

Cheong Chong Man e Mak Tai Kuan, auxiliares, 2.º escalão, a partir de 2 e 22 de Maio de 1994, respectivamente.

(É devido o emolumento de \$ 16,00, cada).

Gabinete do Governador, em Macau, aos 25 de Maio de 1994.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**Extracto de despacho**

Por despacho da Ex.^{ma} Mesa da Assembleia Legislativa, de 12 de Abril de 1994, visado pelo Tribunal de Contas em 12 de Maio do mesmo ano:

Ung Mei Kuan, terceiro-oficial dos Serviços de Educação e Juventude, candidata classificada em 1.º lugar no respectivo concurso — nomeada, em comissão de serviço, assistente de relações públicas de 2.ª classe, 1.º escalão, do grupo de pessoal técnico-profissional destes Serviços, nos termos dos artigos 22.º, n.º 8, alínea b), e 23.º, n.º 12, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, indo ocupar um dos lugares constantes do mapa 1 anexo à Lei n.º 8/93/M, de 9 de Agosto, e ainda não preenchido.

(É devido o emolumento de \$ 24,00).

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 25 de Maio de 1994. — O Secretário-Geral, *José Maria Bastião*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 48/SATOP/94**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 268 (mil duzentos e sessenta e oito) metros quadrados, sito na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, quarteirão 33, lote b, na ZAPE, destinado à instalação de um posto de abastecimento de combustíveis (Processo n.º 465.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 120/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em 26 de Abril de 1984, a sociedade anónima de responsabilidade limitada, denominada Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 354 a fls. 194 do livro C-1.º, com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, Hotel Lisboa, Nova Ala, 2.º andar, solicitou, ao abrigo do preceituado na cláusula décima quarta do contrato de concessão do exclusivo de exploração de jogos de fortuna e azar, celebrado em 30 de Dezembro de 1982, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de uma parcela de terreno com a área de 252,20 m², sita na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designada por lote «GS», com o objectivo de nela ser instalado um posto de abastecimento de combustíveis.

2. Esta pretensão, porém, não foi aceite em virtude do terreno em questão ser inadequado, por se encontrar entre dois edifícios habitacionais e ser muito pequeno.

3. Veio então a requerente, em Agosto de 1987, apresentar outro requerimento indicando nova parcela de terreno para a mesma finalidade, situada, agora, junto à colina da Guia, com a área de 875 m².

4. Contudo, em 3 de Outubro de 1988, a então Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos

(DSPECE), através de ofício desta data, informou a requerente que a Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT) era de parecer que o terreno solicitado poderia ter implicações com a saída do túnel, pelo que se deveria aguardar pela definição do projecto do mesmo.

5. Definido este, foi, finalmente, encontrado o terreno identificado em epígrafe a conceder para a finalidade pretendida, conforme foi comunicado à requerente em 9 de Agosto de 1990, pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

6. Todavia, em 15 de Outubro de 1990, veio a requerente solicitar a concessão de mais duas parcelas adjacentes ao terreno em questão, destinando-se uma a estacionamento exclusivo dos seus autocarros e a outra à instalação de um túnel de lavagem automática para as mesmas viaturas.

7. Esta pretensão não foi deferida, tendo a DSSOPT, nesse sentido, oficiado à requerente e informado que o túnel de lavagem automática fosse colocado dentro da área de concessão, podendo ser utilizado pelo público em geral mediante o pagamento do preço respectivo e não apenas pelos autocarros da requerente.

8. No seguimento desse ofício, em 9 de Outubro de 1991, a requerente submeteu à apreciação um estudo prévio para aproveitamento do terreno, o qual veio a ser considerado passível de aprovação em 28 de Abril de 1992.

9. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT calculou as contrapartidas a obter pelo Território e fixou, em minuta de contrato, as condições a que a concessão deveria obedecer, as quais foram aceites pela requerente, conforme carta datada de 20 de Novembro de 1993.

10. O terreno a conceder tem a área de 1 268 m², é terreno vago do Território, omissa na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e encontra-se assinalado com a letra «B» na planta n.º 3 156/90, emitida em 11 de Junho de 1992, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

As parcelas assinaladas na mesma planta com as letras «A» e «C», respectivamente, com as áreas de 452 m² e 1 179 m², não fazem parte da concessão, ficando, todavia, a requerente com o encargo especial de proceder ao seu arranjo paisagístico, à construção de um parque de estacionamento público situado na área assinalada com a letra «C» e, ainda, à execução das infra-estruturas do terreno, nomeadamente saneamento, iluminação e ligação às vias existentes.

11. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Janeiro de 1994, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

12. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração prestada em 12 de Abril de 1994, por Stanley Ho, casado, natural de Hong Kong, residente nesta cidade, 1 Repulse Bay Road, e Ho Yuen Ki, que também usa o nome de Winnie Ho, casada, natural de Hong Kong, residente em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 7, na qualidade, respectivamente, de administrador-delegado e administradora, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório No-

tarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 15 de Abril de 1994.

13. A sisa foi paga na recebedoria de Fazenda da Repartição de Finanças de Macau, em 5 de Maio de 1994, conforme conhecimento n.º 03 656, cuja cópia se acha arquivada no processo.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, 49.º e seguintes, e 57.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau que outorga, como primeiro outorgante, e a Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno não descrito na CRPM, sito em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, na ZAPE, quarteirão 33, lote b, com a área de 1 268 (mil duzentos e sessenta e oito) metros quadrados e com o valor de \$ 5 443 735,00 (cinco milhões, quatrocentas e quarenta e três mil, setecentas e trinta e cinco) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com a letra «B» na planta anexa, com o n.º 3 156/90, emitida em 11 de Junho de 1992, pela DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno será aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis e de uma estação de serviço.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta) patacas por metro quadrado, no montante global de \$ 38 040,00 (trinta e oito mil e quarenta) patacas.

2. O montante global da renda fixado no número anterior está sujeito a eventual alteração por rectificação da área concedida, resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito de emissão da licença de utilização.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início de obra, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. A segunda outorgante obriga-se a assegurar, dentro do prazo estipulado no n.º 1 da cláusula quinta e nos termos a definir pelo primeiro outorgante, as seguintes obras de construção:

a) O arranjo paisagístico das áreas assinaladas com as letras «A» e «C» na planta n.º 3 156/90, de 11 de Junho de 1992, da DSCC;

b) O parque de estacionamento público situado na área assinalada com a letra «C» na planta referida na alínea anterior;

c) As infra-estruturas do terreno, nomeadamente saneamento, iluminação e ligações às vias existentes.

2. Constitui ainda encargo da segunda outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais aí existentes;

b) O pagamento das despesas com as obras da construção referidas no n.º 1.

3. A emissão da licença de utilização da construção, relativa ao aproveitamento do terreno, fica condicionada à conclusão das obras a que se refere o n.º 1 desta cláusula.

Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento daquele.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 20 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 20 001,00 a \$ 30 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 30 001,00 a \$ 50 000,00;

— A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior, em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 5 443 735,00 (cinco milhões, quatrocentas e quarenta e três mil, setecentas e trinta e cinco) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 2 743 735,00 (dois milhões, setecentas e quarenta e três mil, setecentas e trinta e cinco) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$ 2 700 000,00 (dois milhões e setecentas mil) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa única prestação no valor de \$ 2 794 500,00 (dois milhões, setecentas e noventa e quatro mil e quinhentas) patacas, que se vence 150 (cento e cinquenta) dias após a data do pagamento referido na alínea anterior.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 38 040,00 (trinta e oito mil e quarenta) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e fica sujeita à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula oitava;

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

4. A segunda outorgante pode, no entanto, levantar e transportar livremente todo o equipamento e bens móveis para fora do território de Macau, sem quaisquer restrições, devendo, no entanto, comunicá-lo previamente ao primeiro outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima e nona;

e) Incumprimento dos deveres impostos pelas normas legais ou regulamentares sobre o exercício da actividade de comércio de combustíveis e ainda das determinações emanadas das autoridades legalmente competentes.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

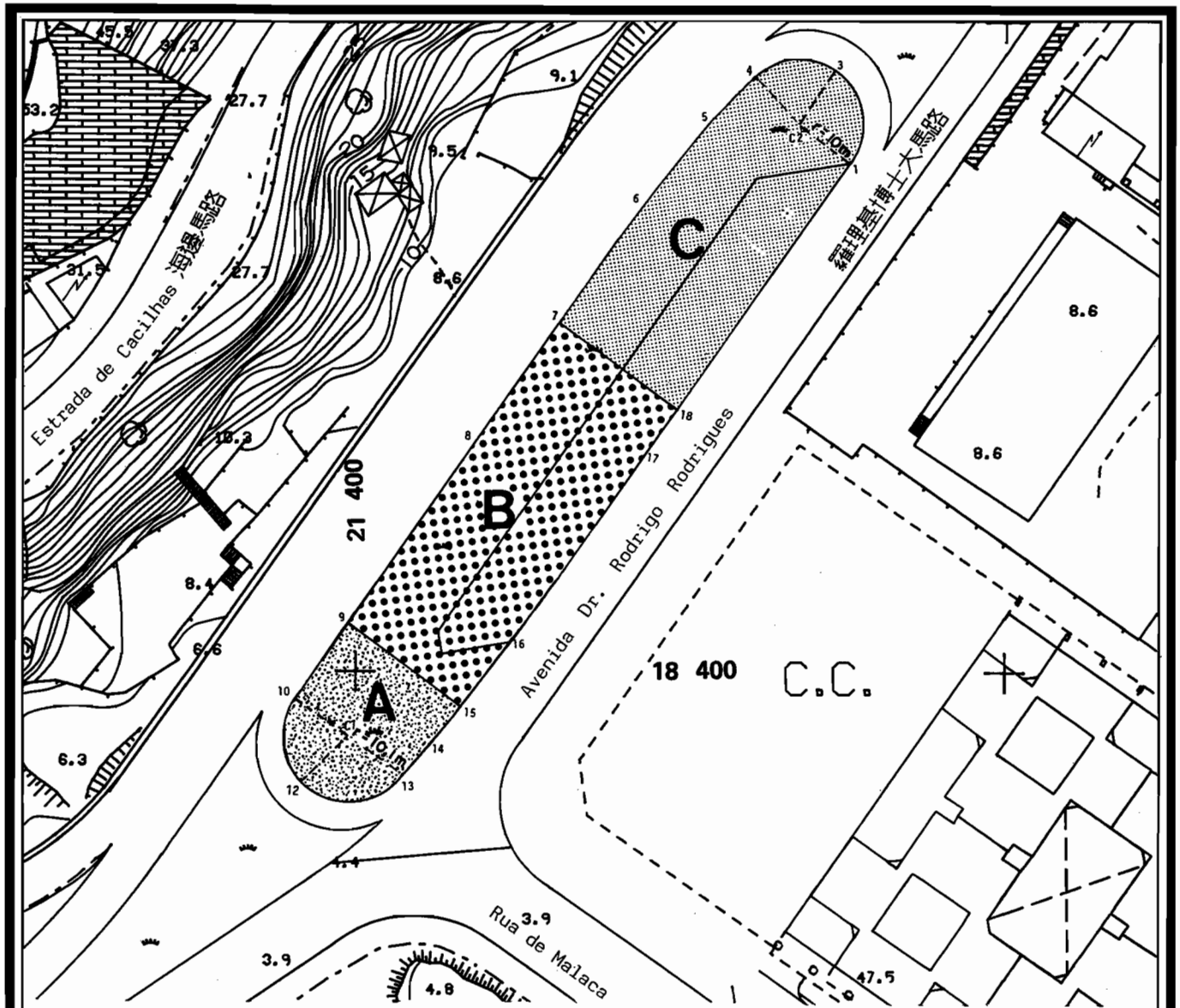
Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Maio de 1994. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



**AVENIDA DO DR. RODRIGO RODRIGUES
(ZAPE - QUARTEIRAO 33, LOTE b)**

	M(m)	P(m)
1	21 476,0	18 478,2
C2	21 468,0	18 484,2
3	21 473,5	18 492,6
4	21 461,2	18 491,6
5	21 453,5	18 483,7
6	21 443,7	18 471,5
7	21 431,3	18 453,7
8	21 418,3	18 435,2
9	21 398,8	18 407,3
10	21 390,8	18 395,9
C1	21 399,0	18 390,0
12	21 391,6	18 383,0
13	21 407,4	18 384,4
14	21 412,4	18 389,7
15	21 416,3	18 394,6
16	21 424,4	18 404,6
17	21 444,6	18 433,5
18	21 449,5	18 440,4

- Área "A" = 452 m²
- Área "B" = 1 268 m²
- Área "C" = 1 179 m²

- Confrontações actuais:

Lote a conceder (Parcela B)

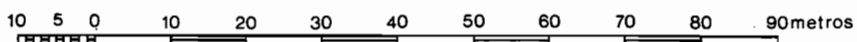
- NE - Parcela C;
- SE e NW - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues;
- SW - Parcela A.

OBS: As parcelas A e C destinam-se a tratamento paisagístico e estacionamento público, a executar pelo concessionário.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)